

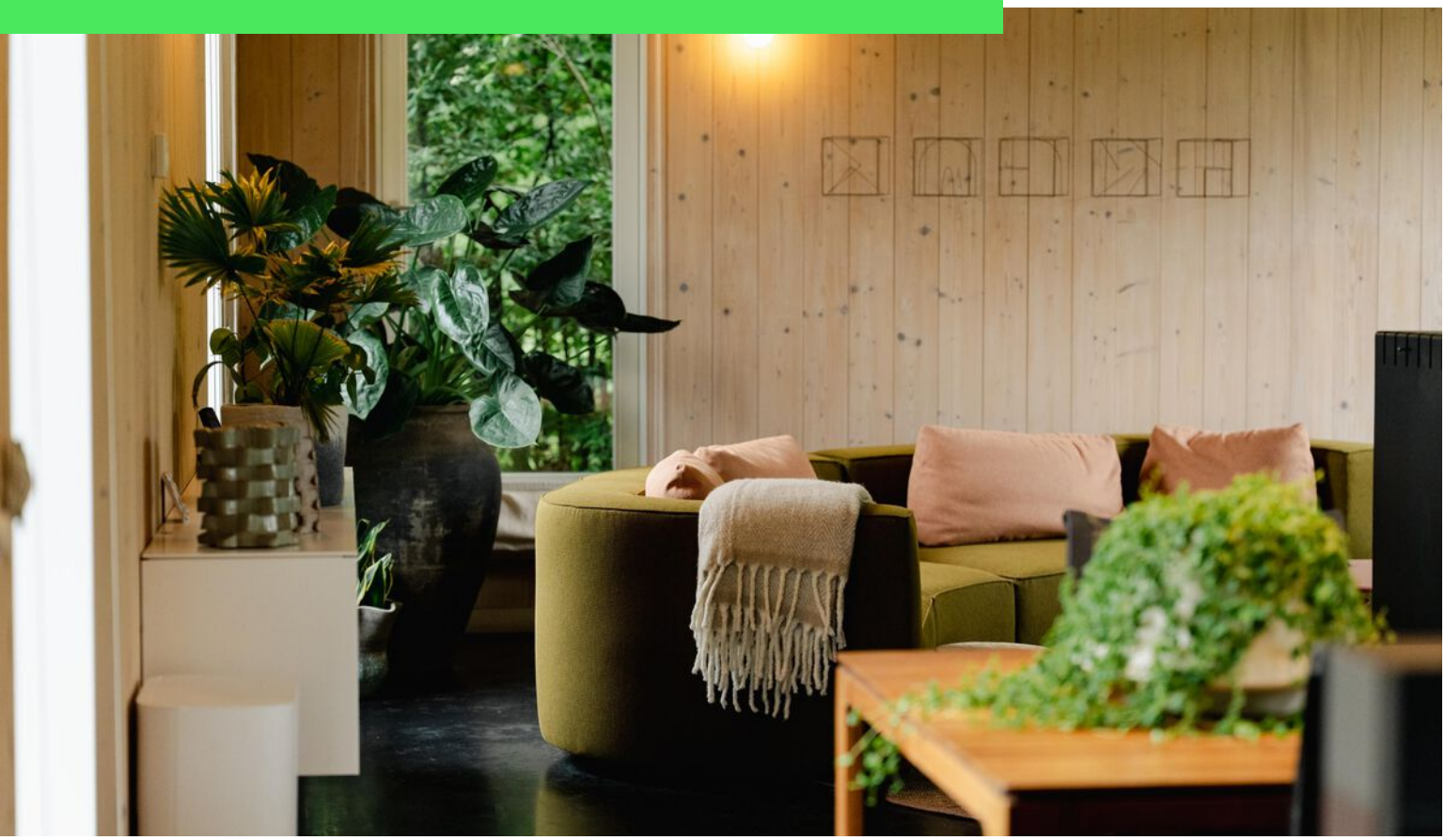
Zundertseweg 18

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
213 m²

Perceeloppervlakte
1160 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
2012

Energielabel
A+++





Omschrijving

Sommige woningen bieden ruimte. Andere bieden comfort. Maar Zundertseweg 18 in Roosendaal biedt iets veel zeldzamers: een manier van leven waarin architectuur, duurzaamheid en natuur naadloos samensmelten.

Deze onder architectuur gebouwde, vrijstaande woning uit 2012 is ontworpen door Ro&Ad Architecten, bekend van onder meer de iconische Mosesbrug. Het resultaat is een eigentijdse en karaktervolle woning waarin licht, ruimte en verbinding met de omgeving centraal staan. Binnen geniet je van een indrukwekkende leefruimte met vide, een royale woonkeuken, drie slaapkamers, een studeerkamer, twee badkamers en een praktische bijkeuken. Buiten wacht een volledig besloten tuin op het zuidwesten met een natuurlijke zwemvijver en volop privacy. Hier ervaar je iedere dag de rust van buitenleven, zonder concessies te doen aan luxe en comfort. Ben jij op zoek naar een woning die niet alleen vandaag indruk maakt, maar ook klaar is voor de toekomst? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Entree

De centrale entree zet direct de toon. De strak gevlinderde betonvloer, de minimalistische afwerking en de warme uitstraling van het hout zorgen voor een stijlvolle eerste indruk. Vanuit de hal zijn het toilet, de studeerkamer en de bijkeuken bereikbaar. De praktische bijkeuken beschikt over een spoelmeubel, aansluitingen voor was- en droogapparatuur en een directe toegang tot de tuin.

Wonen & Koken

Het absolute hart van de woning is de indrukwekkende leefruimte van circa 65 m². Dankzij de royale vide, de plafondhoogte en de drie openslaande tuindeuren ontstaat een unieke combinatie van licht, ruimte en verbinding met buiten. De sfeervolle houtkachel vormt een warme blikvanger tijdens de wintermaanden, terwijl de woonkeuken uitnodigt tot lange avonden tafelen en koken.
De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem (externe motor), een RVS-werkblad, Quooker, spoelgedeelte en koelkast. Een plek waar design en functionaliteit elkaar perfect ontmoeten. Alles ademt rust, kwaliteit en tijdloze elegantie.

Slapen, dromen & ontspannen

Via de vide bereik je de verdieping, waar de ruimtelijkheid opnieuw direct opvalt. Elektrisch bedienbare dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het open karakter van de woning. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een doorloopkast en een luxe en-suite badkamer. Met een plafondhoogte van maar liefst 5,80 meter, elektrisch bedienbare dakramen en hoogwaardige afwerking voelt deze ruimte als een privésuite in een luxe hotel. De badkamer is compleet uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De twee overige slaapkamers beschikken ieder over een verhoogd slaapplateau, een eigen wastafel, muurverwarming en elektrisch bedienbare verduistering. Ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog een separate douche en een apart toilet.

Via een vaste trap bereik je de zolder waar de technische installaties, waaronder de zonnecollector en de mechanische ventilatie-unit, overzichtelijk zijn opgesteld.

Vooruitstrevend wooncomfort

Deze woning bewijst dat duurzaamheid en luxe uitstekend samengaan. Met energielabel A+++ behoort zij tot de absolute top op het gebied van energiezuinig wonen. De grondwarmtepomp met warmte- en koudeopslag tot circa 80 meter diep zorgt het hele jaar voor een aangenaam binnenklimaat. Op de begane grond en in de badkamers is comfortabele vloerverwarming aanwezig, terwijl de verdieping is uitgerust met wandverwarming.

Vervolg

Het EPDM-dak met sedumbegroeiing draagt bij aan natuurlijke isolatie en verkoeling. Dankzij het geïntegreerde sproeisysteem, gevoed met opgevangen regenwater, blijft het groendak ook tijdens droge periodes optimaal functioneren. De woning beschikt verder over 28 zonnepanelen, zonnecollectoren en een slim grijswatersysteem waarbij water uit de zwemvijver wordt ingezet voor toiletspoeling en tuinbewatering. Een uitzonderlijk doordacht concept waarin duurzaamheid voelbaar wordt in het dagelijks gebruik.

Daarnaast is de woning opgebouwd uit massief hout zonder chemische lijmen of andere toegevoegde stoffen. Dit zorgt niet alleen voor een gezond en natuurlijk binnenklimaat, maar biedt ook uitstekende eigenschappen op het gebied van vochtregulatie, geluidsisolatie en brandwerendheid. De buitengevel is uitgevoerd in duurzaam Accoya-hout, dat onbehandeld een gegarandeerde levensduur van 50 jaar kent.

De klimaatregulerende en geluidsdempende eigenschappen van het massieve hout zorgen bovendien voor een uitzonderlijk wooncomfort. Waar een vide in veel woningen kan leiden tot warmteophoping en geluidsoverlast, blijft het binnenklimaat hier juist aangenaam en rustig.

Tuinieren, zwemmen & genieten

De tuin vormt een verlengstuk van de woning en is ontworpen met dezelfde aandacht voor rust en duurzaamheid. De volledig omsloten tuin biedt optimale privacy en ligt ideaal op het zuidwesten, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Over de volledige breedte van de woning zorgen elektrisch bedienbare zonneschermen voor verkoeling op warme dagen.

Absolute blikvanger is de royale zwemvijver van circa 10 x 7 meter. Dankzij het natuurlijke filtersysteem blijft het water helder zonder chemische toevoegingen en ontstaat een unieke combinatie van design, ecologie en ontspanning. De vijver wordt bovendien gevoed door opgevangen hemelwater en speelt een actieve rol binnen het duurzame watersysteem van de woning. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime berging met elektra en dubbele deuren, een praktische achterom én een royale oprit met plaats voor meerdere auto's en twee laadpalen.

Bijzonderheden

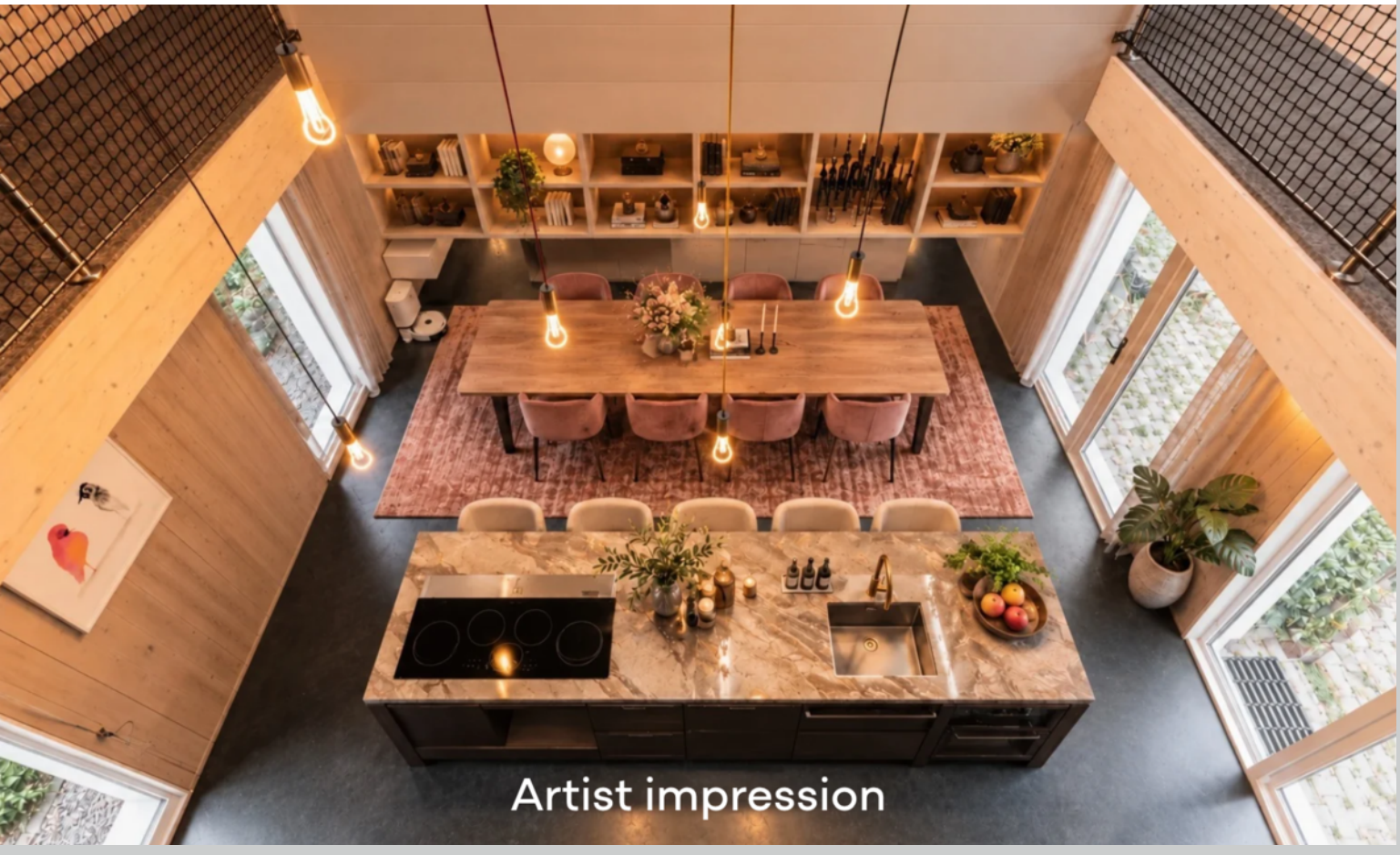
Een vrijstaande, onder architectuur gebouwde designwoning uit 2012, ontworpen door Ro&Ad Architecten en gerealiseerd volgens het circulaire Cradle-to-Cradle-principe. De woning beschikt over energielabel A+++, een woonoppervlakte van circa 213 m^2 en een inhoud van circa 910 m^3. Uitgevoerd met een betonnen fundering en een houten draagconstructie zonder chemische lijmen, volledig voorzien van triple beglazing, 28 zonnepanelen, zonnecollector, een grondwarmtepomp met warmte- en koudeopslag, een EPDM-dak met sedumbegroeiing en sproeisysteem, een slim grijswatersysteem en een natuurlijke zwemvijver met biologisch filtersysteem. Daarnaast is de woning afgewerkt met duurzaam Accoya-hout, voorzien van een oprit met twee laadpalen en is de aanvaarding in overleg.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Foto's



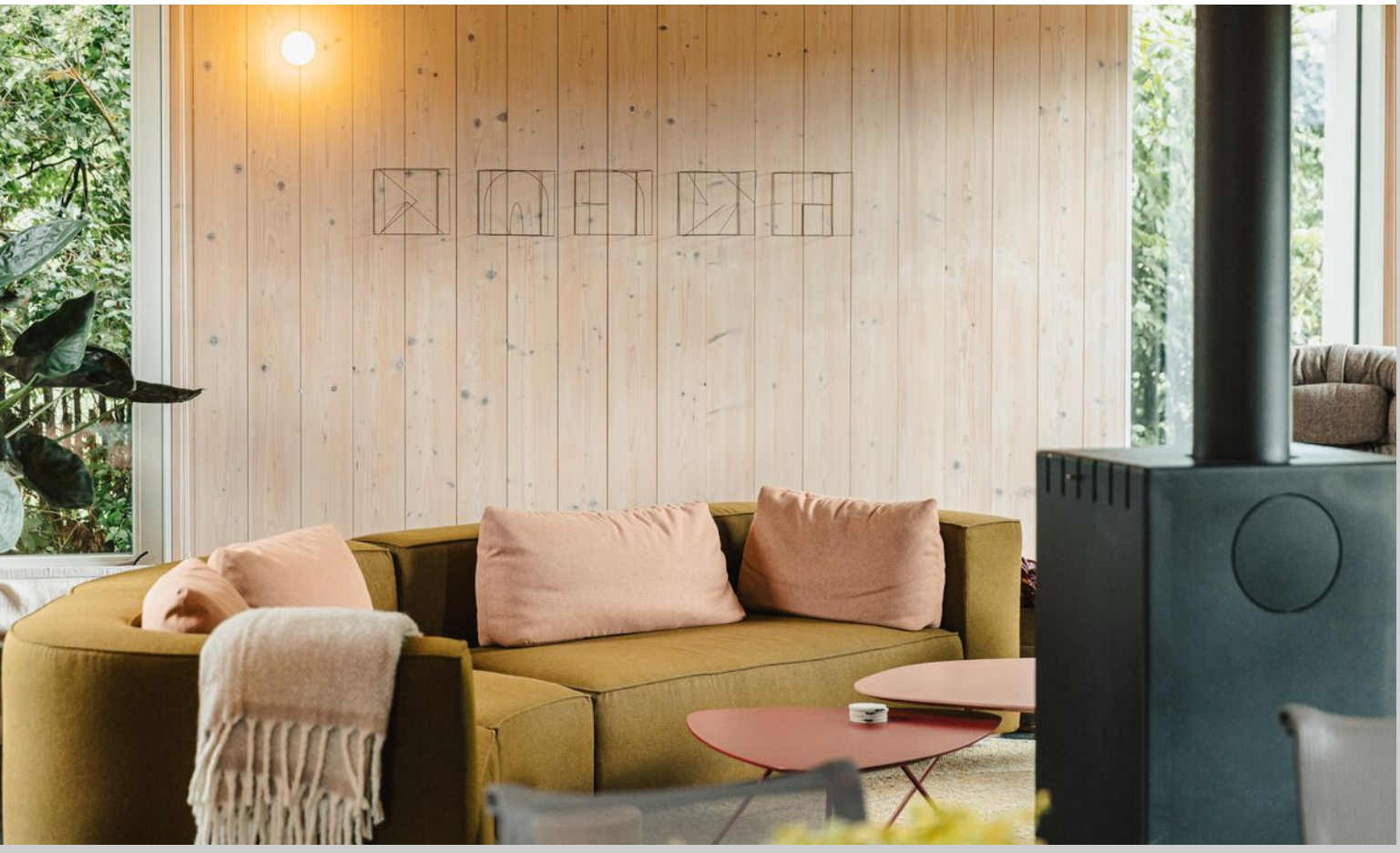


Artist impression


Artist impression



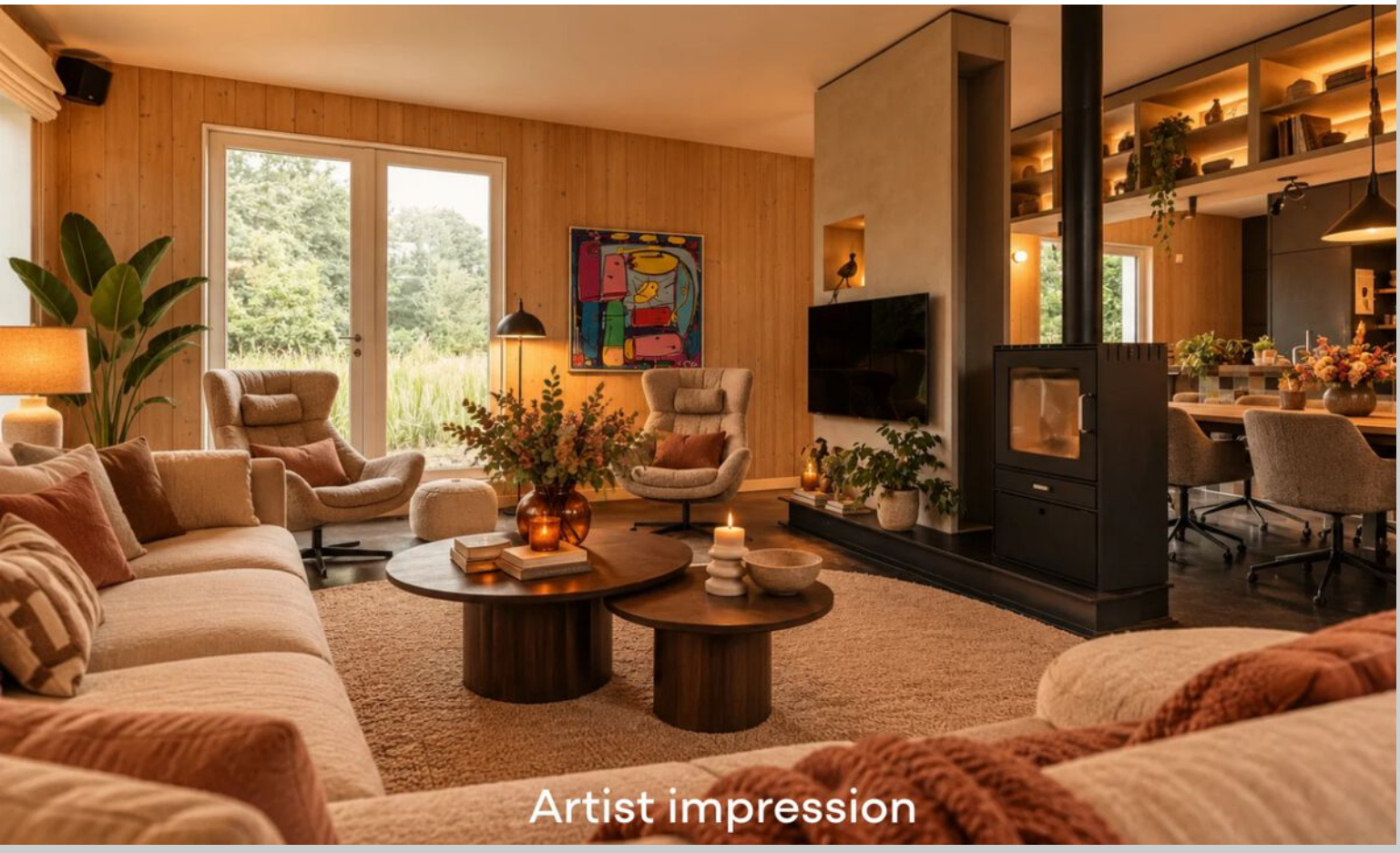




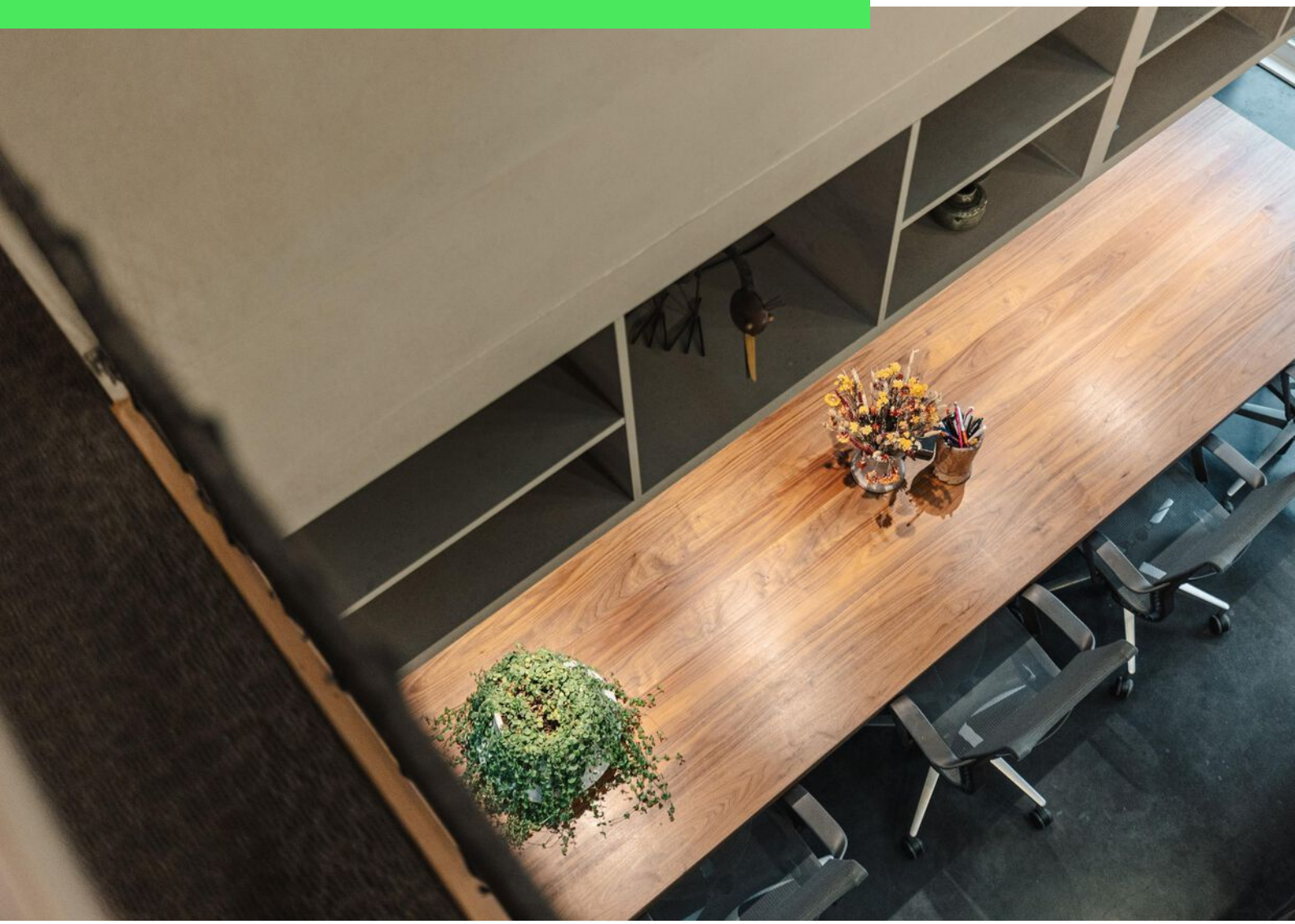








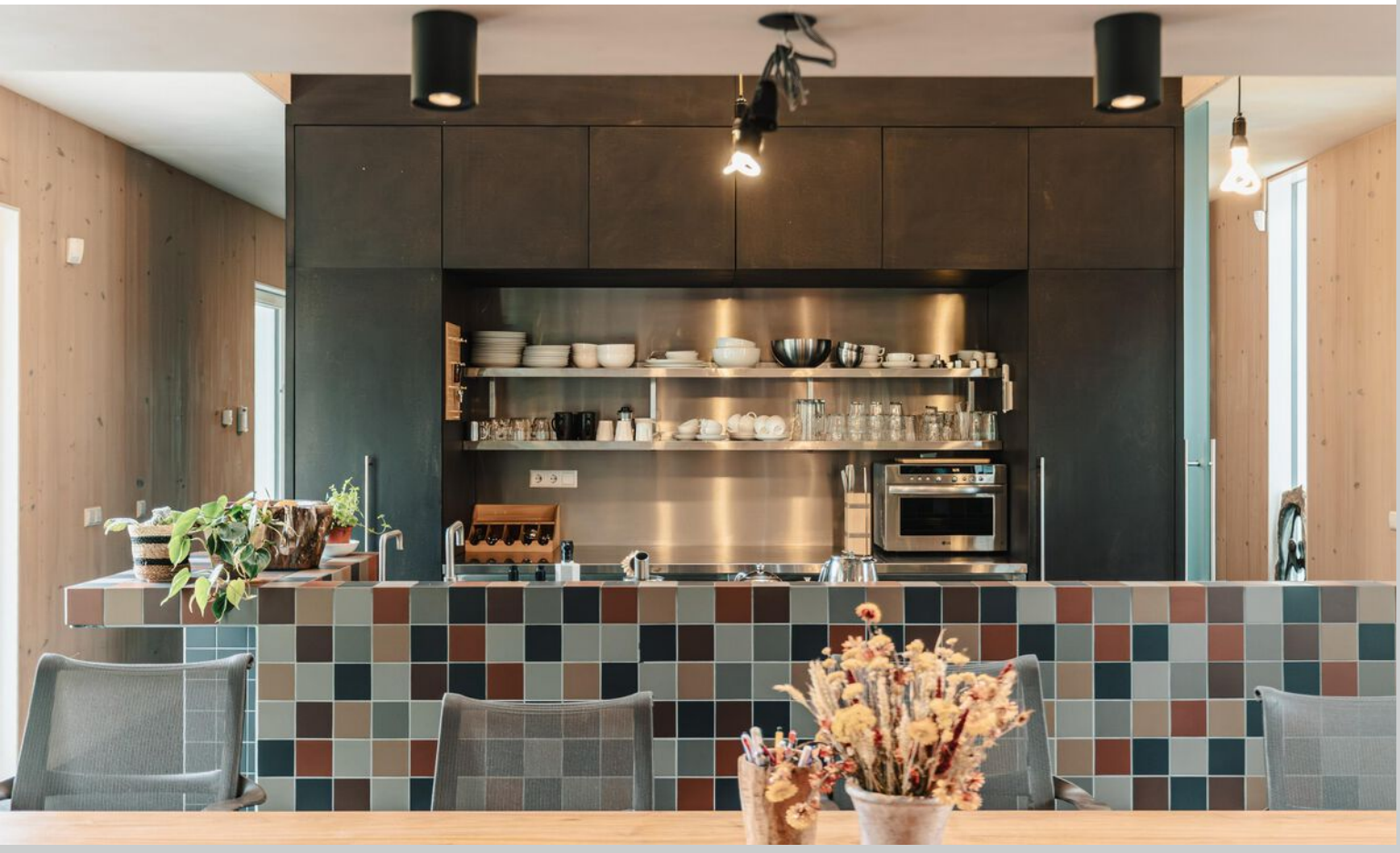
Artist impression



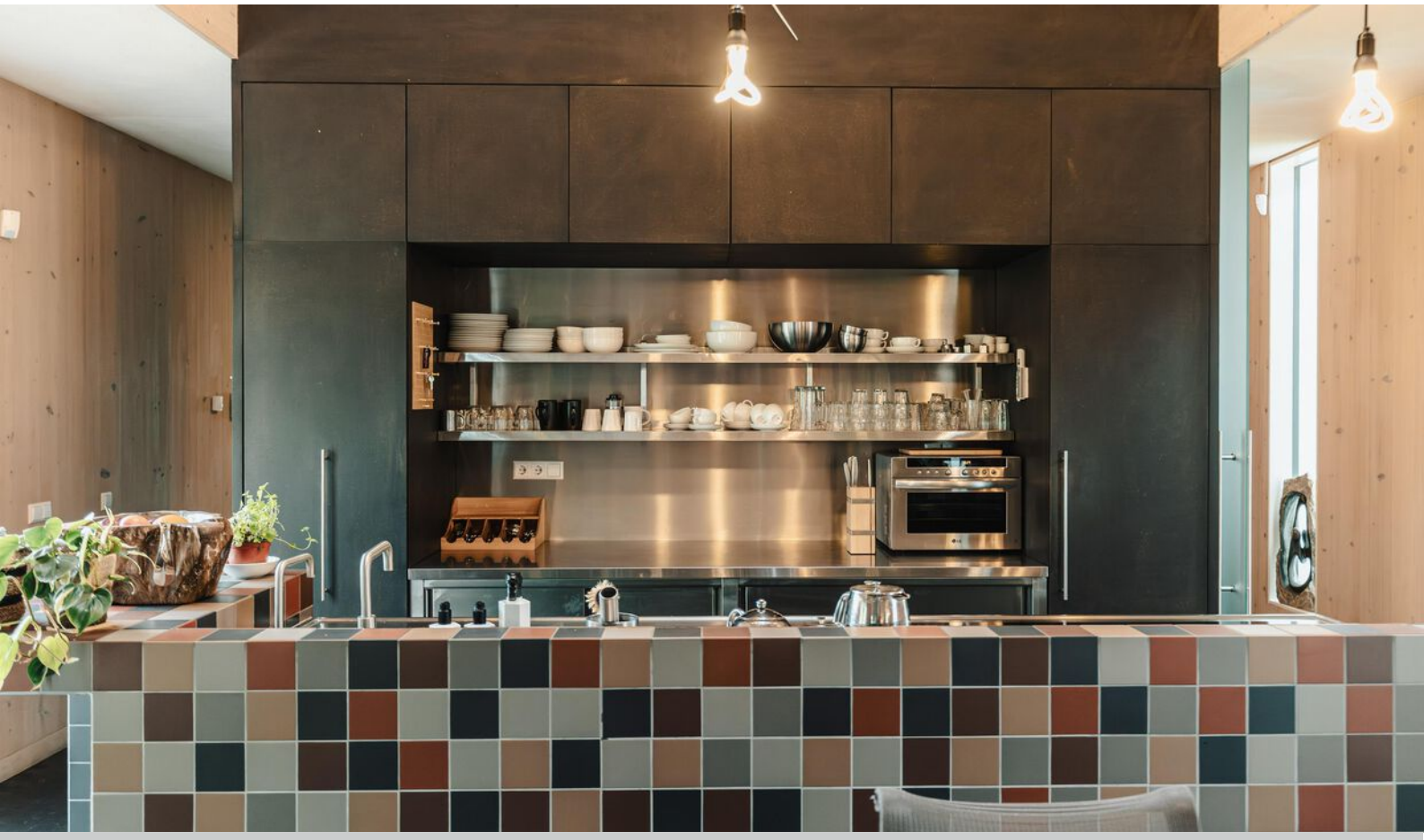














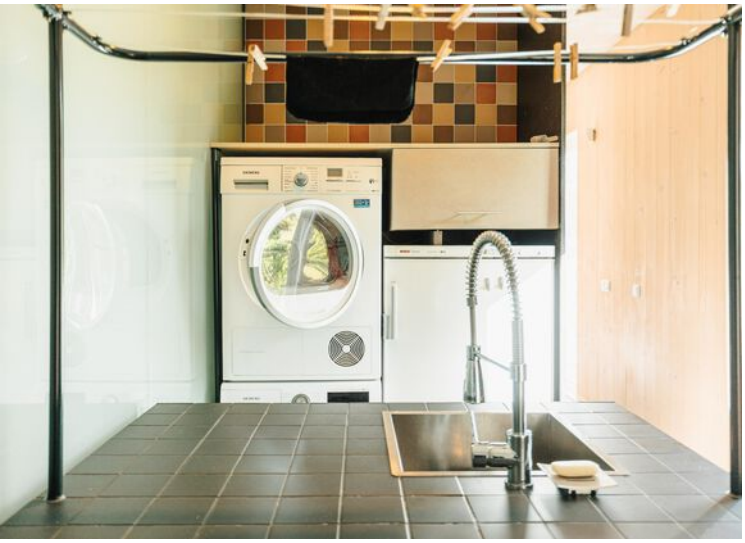






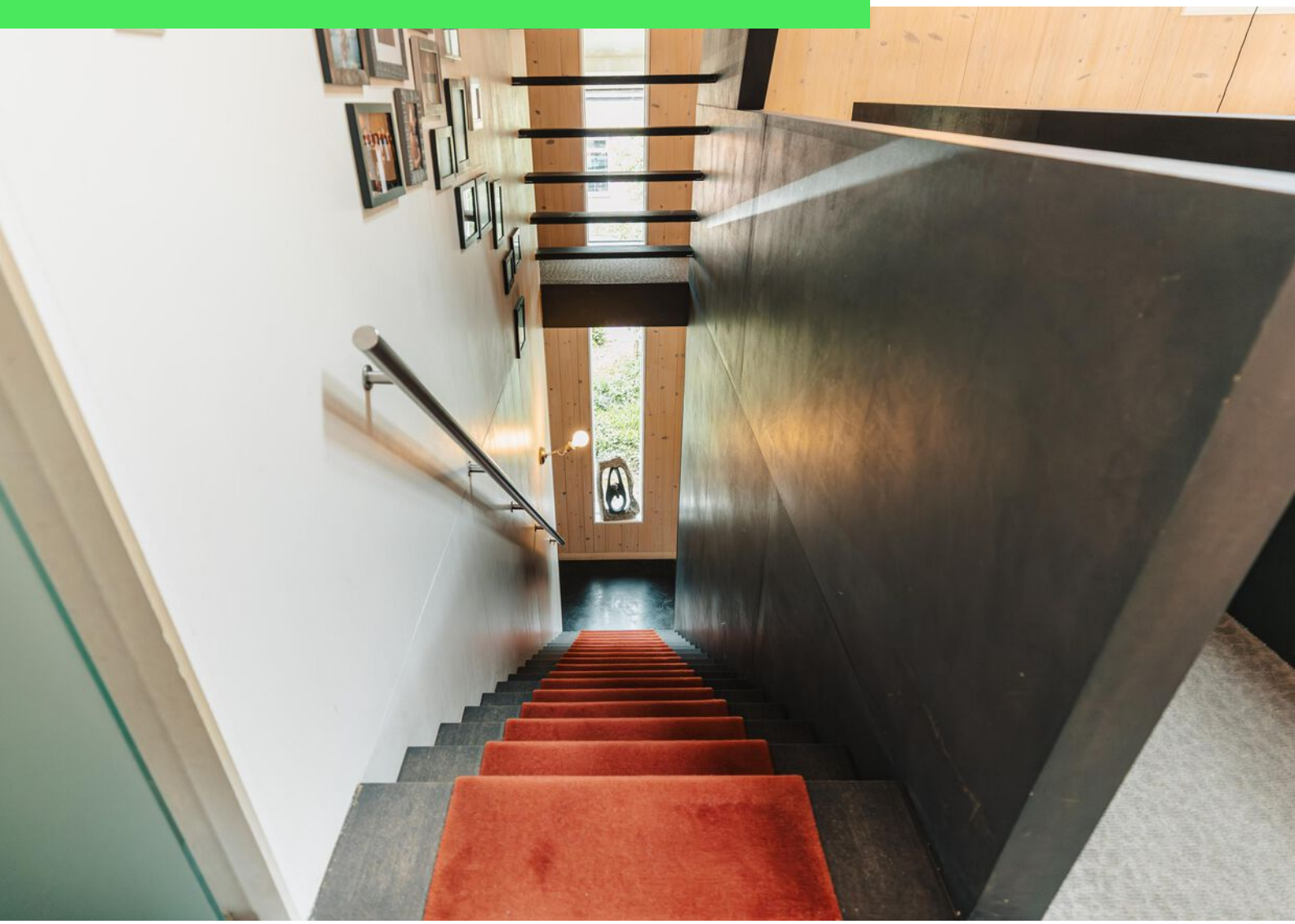


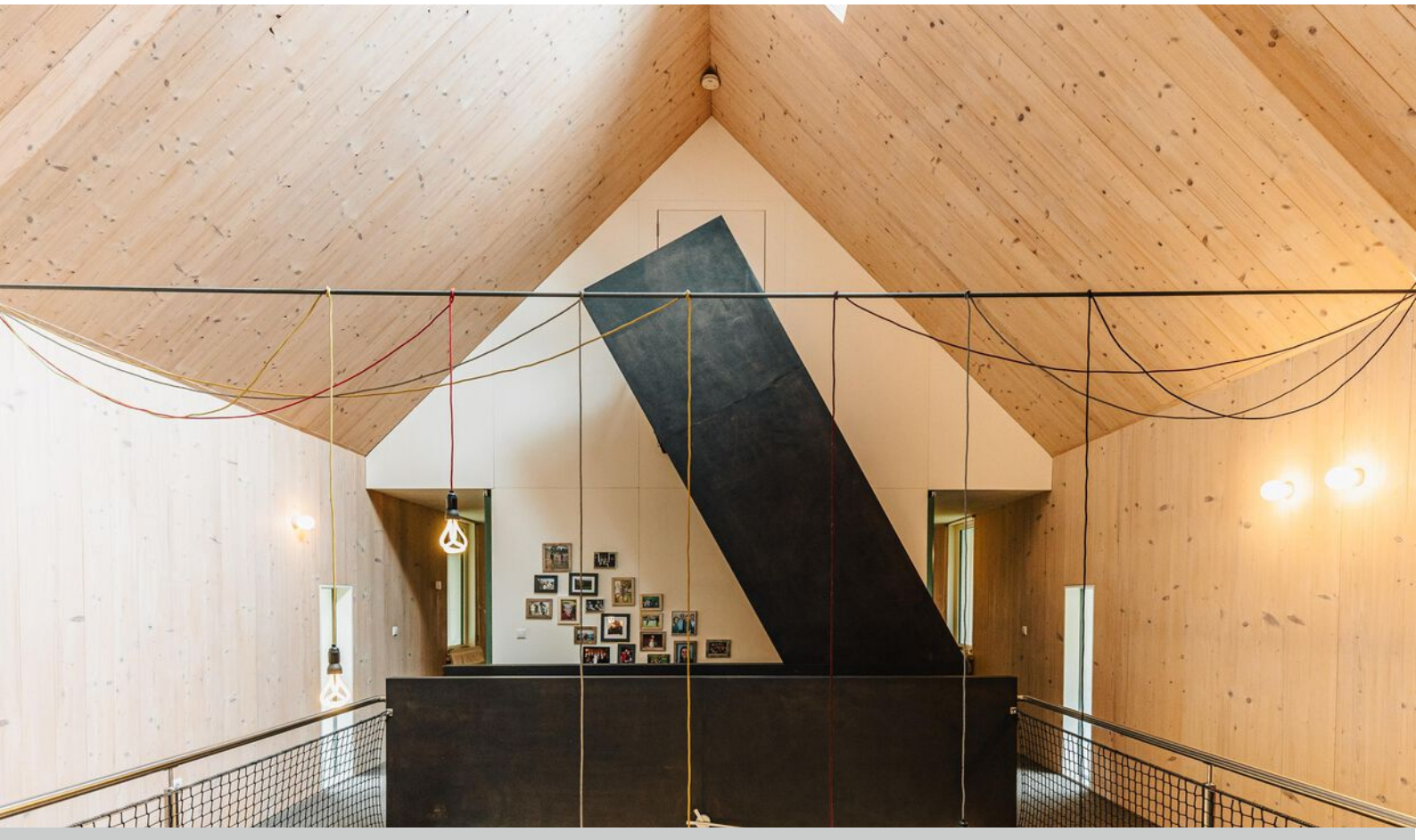


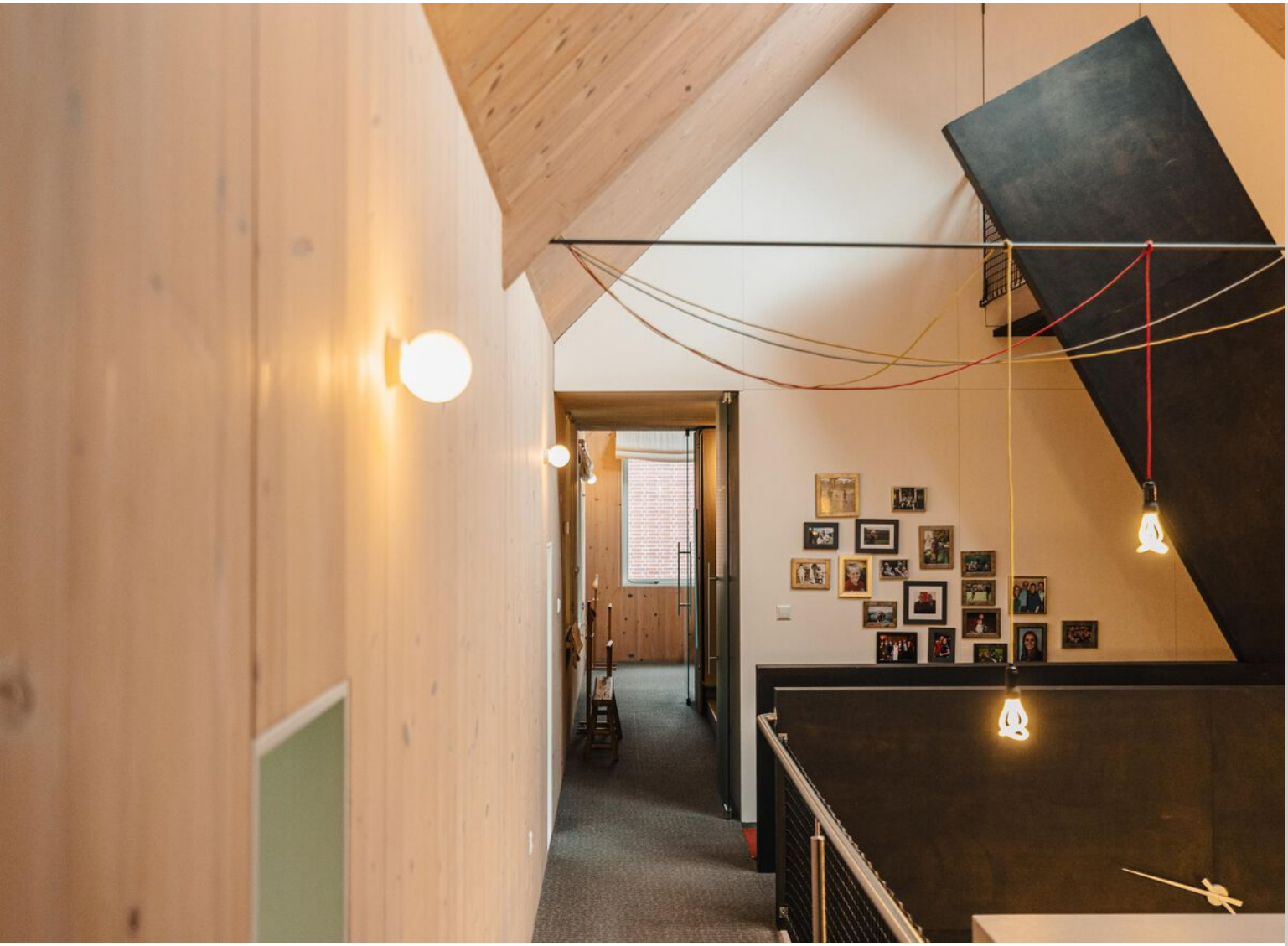




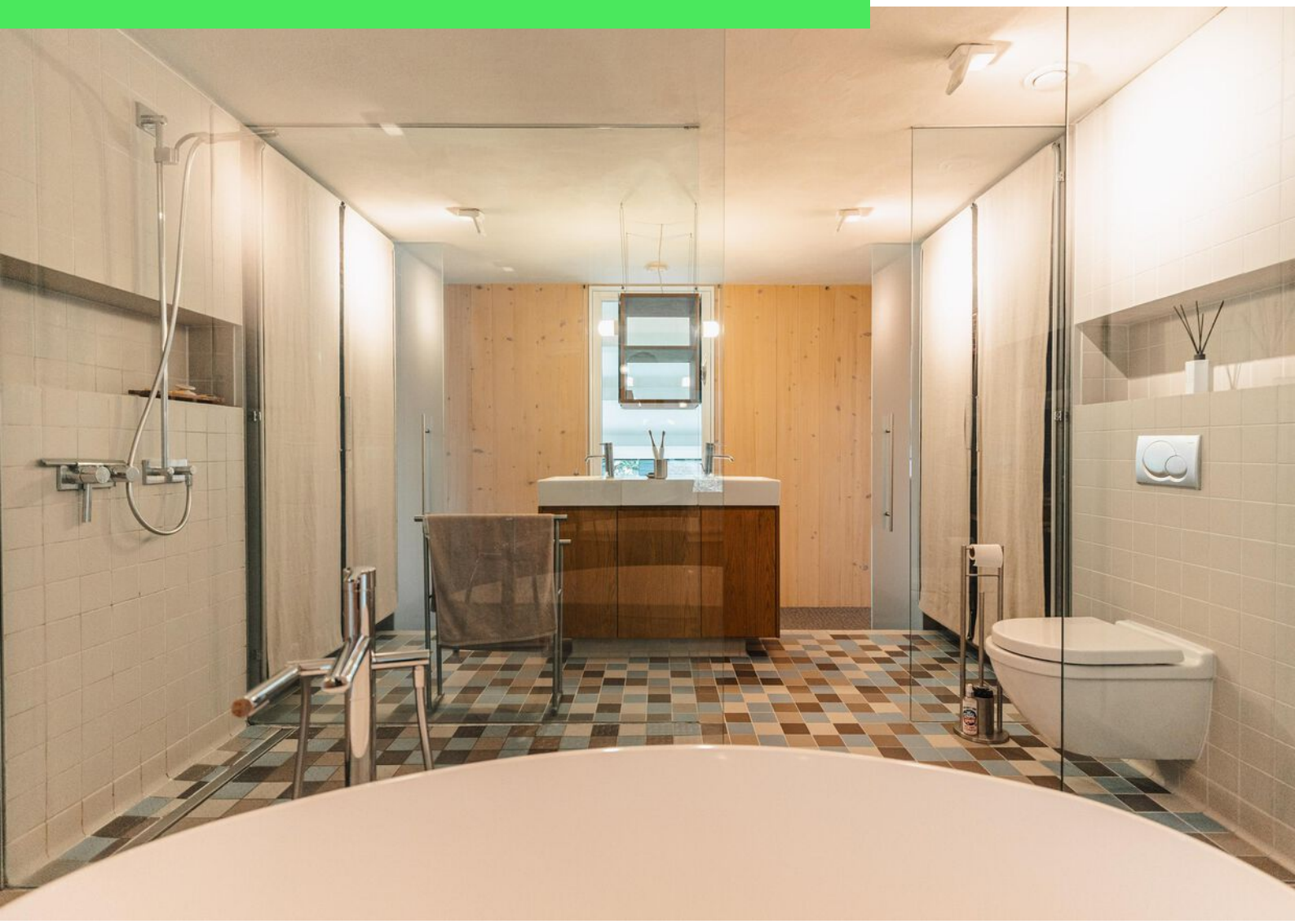






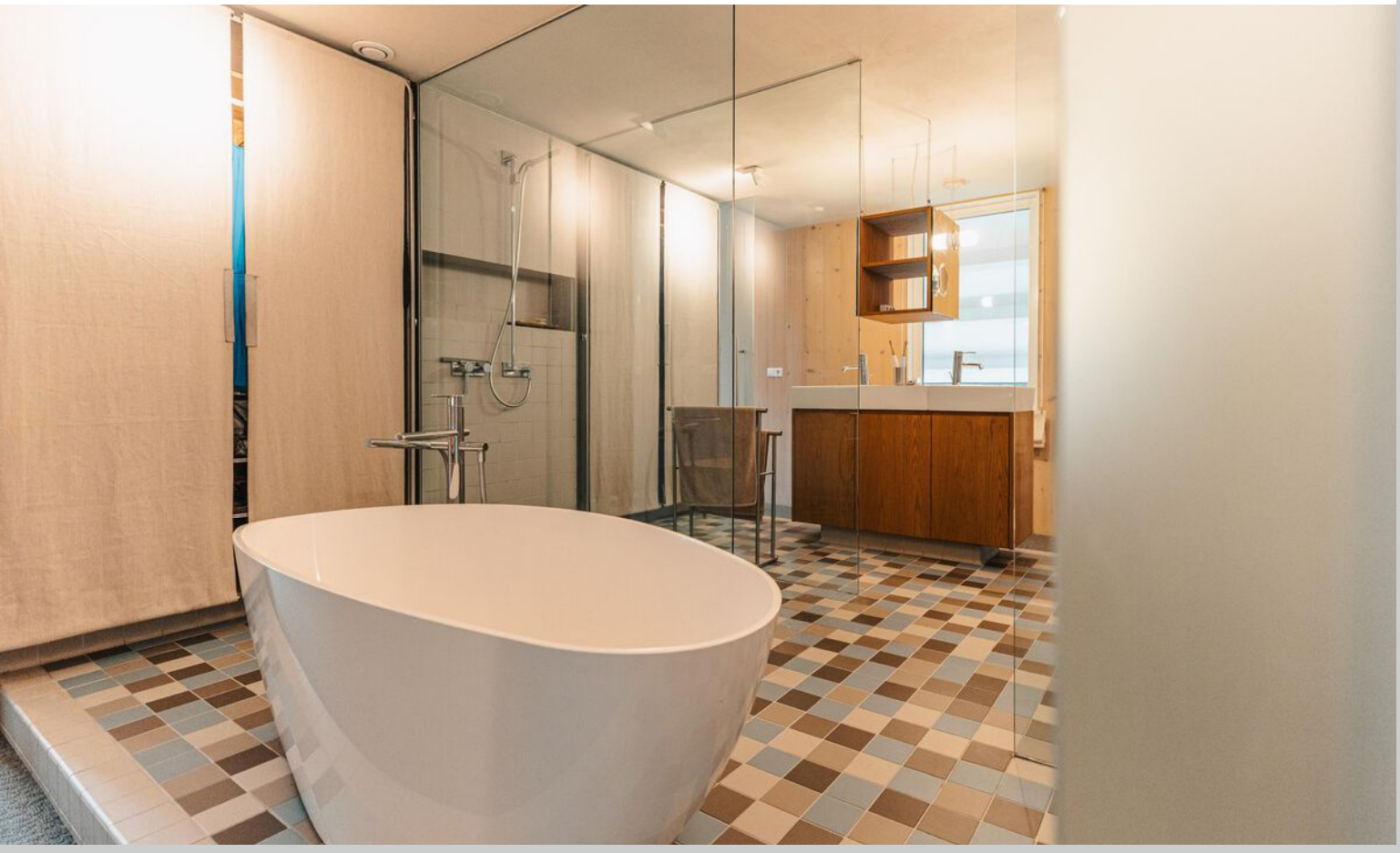




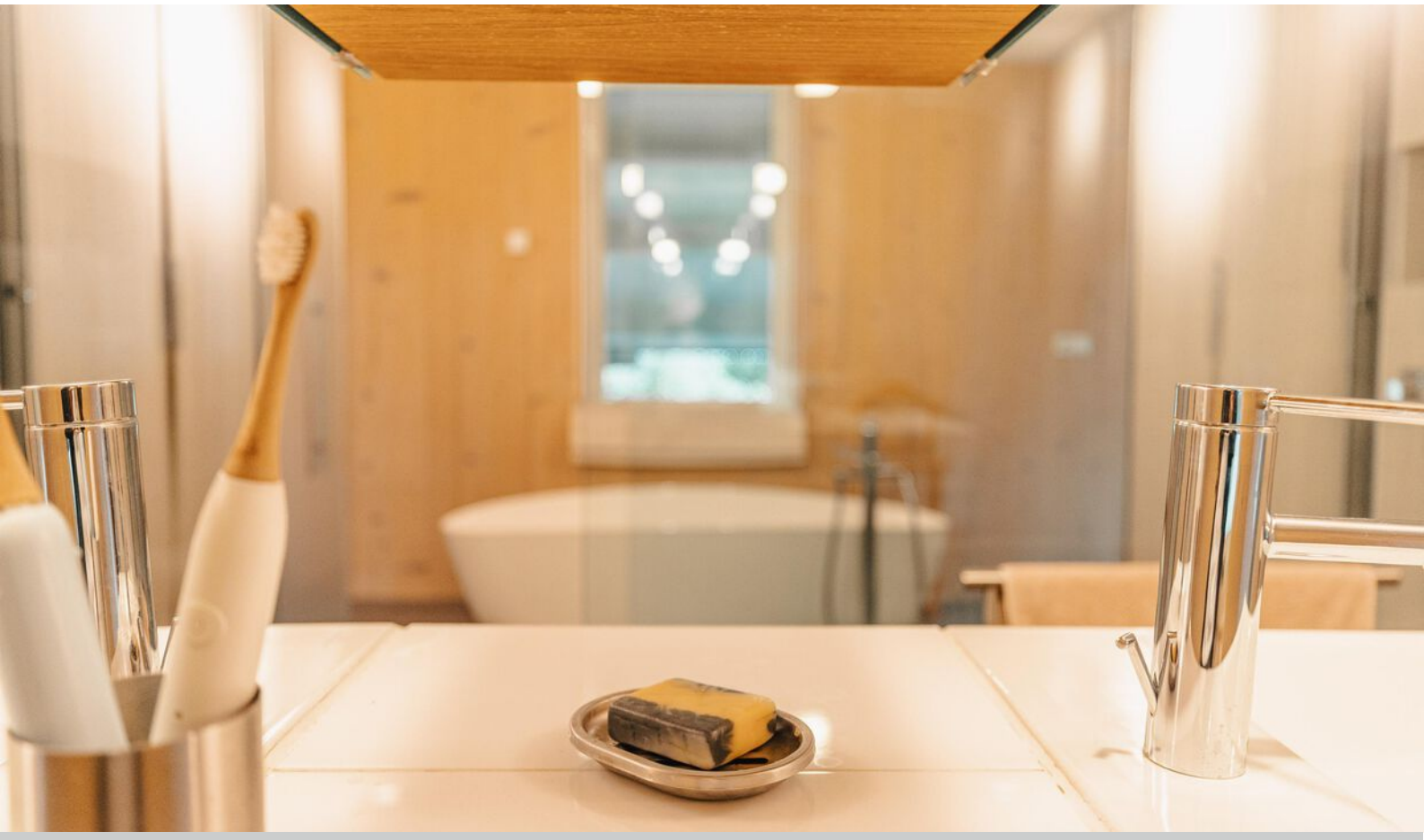




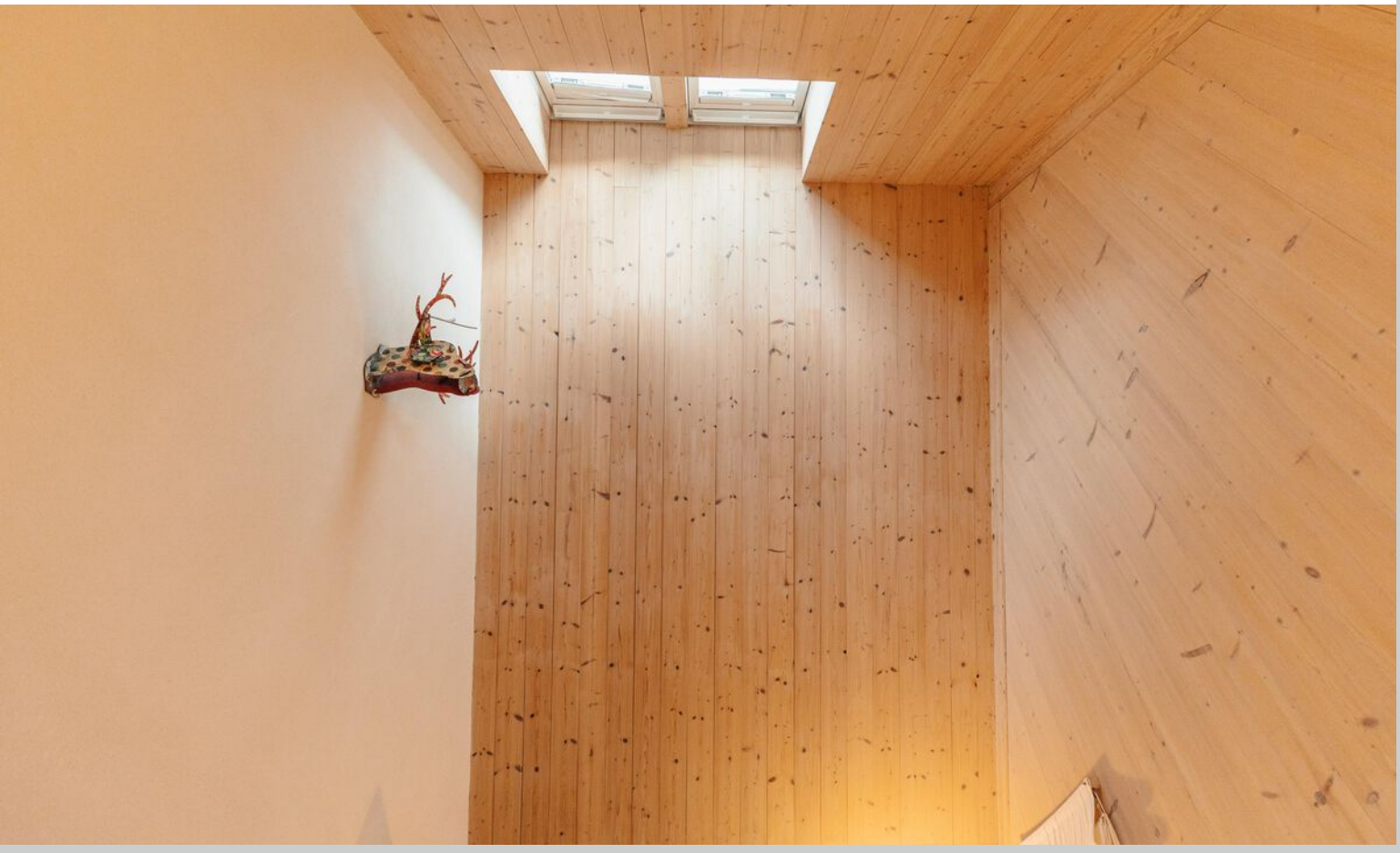


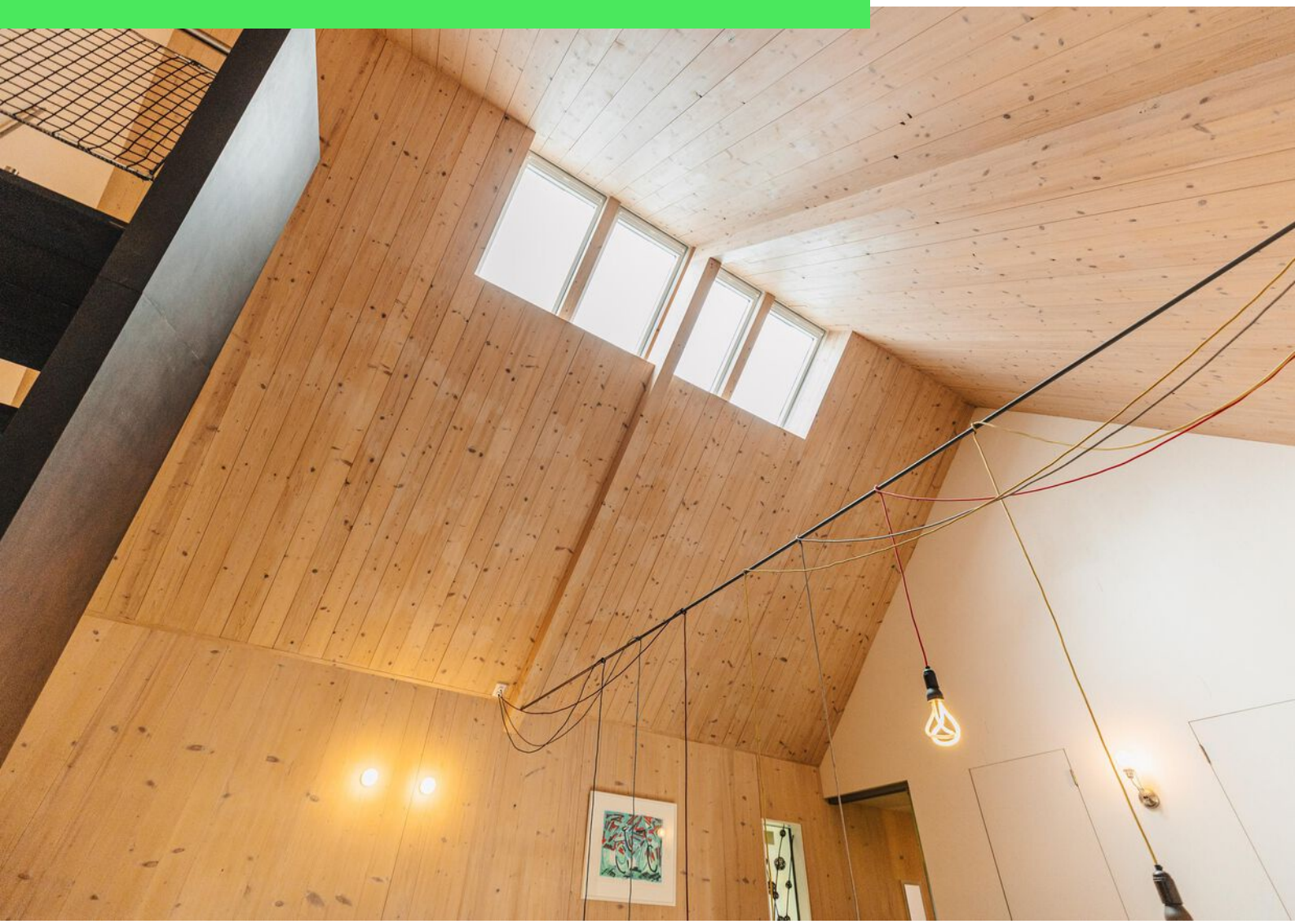










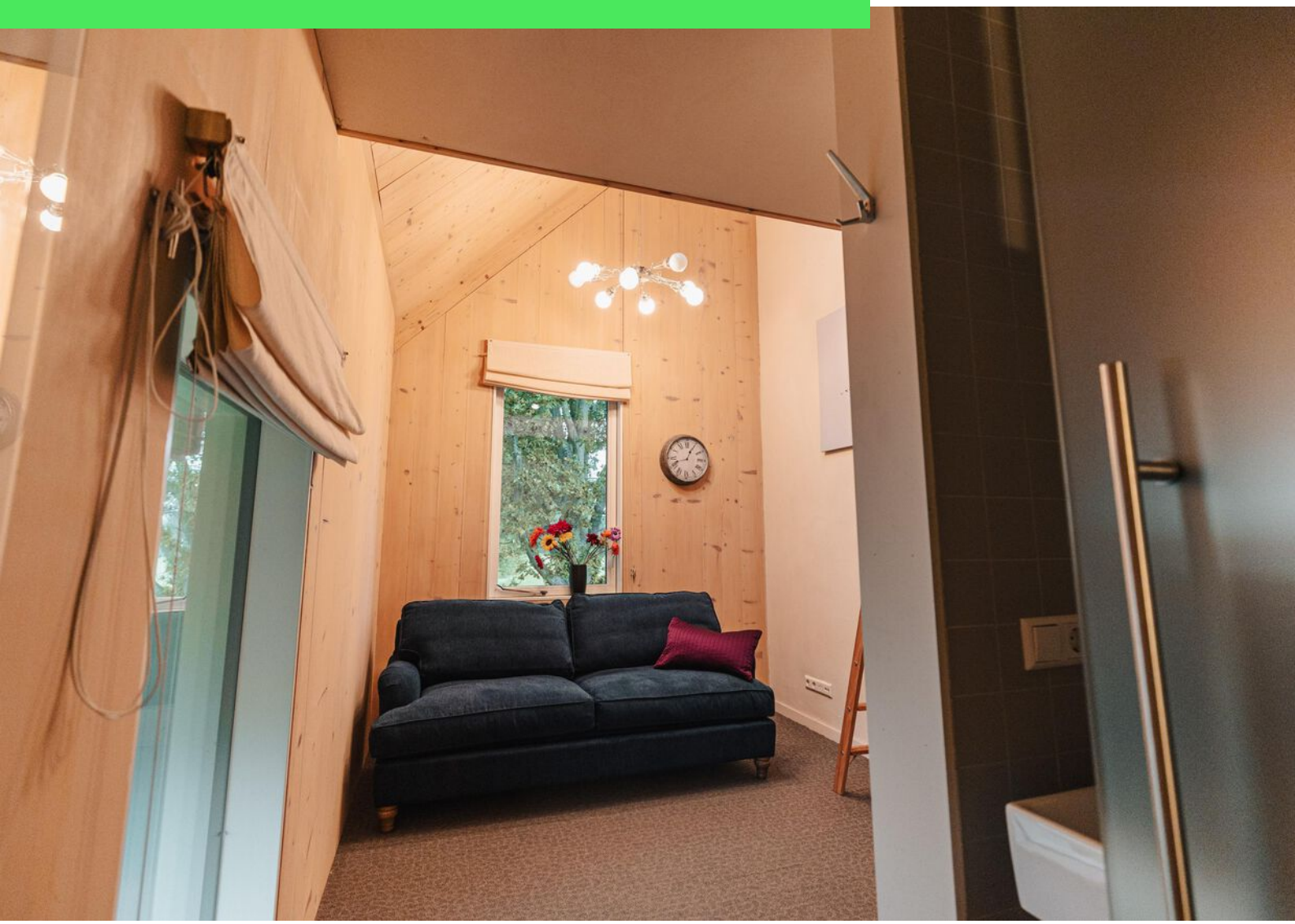












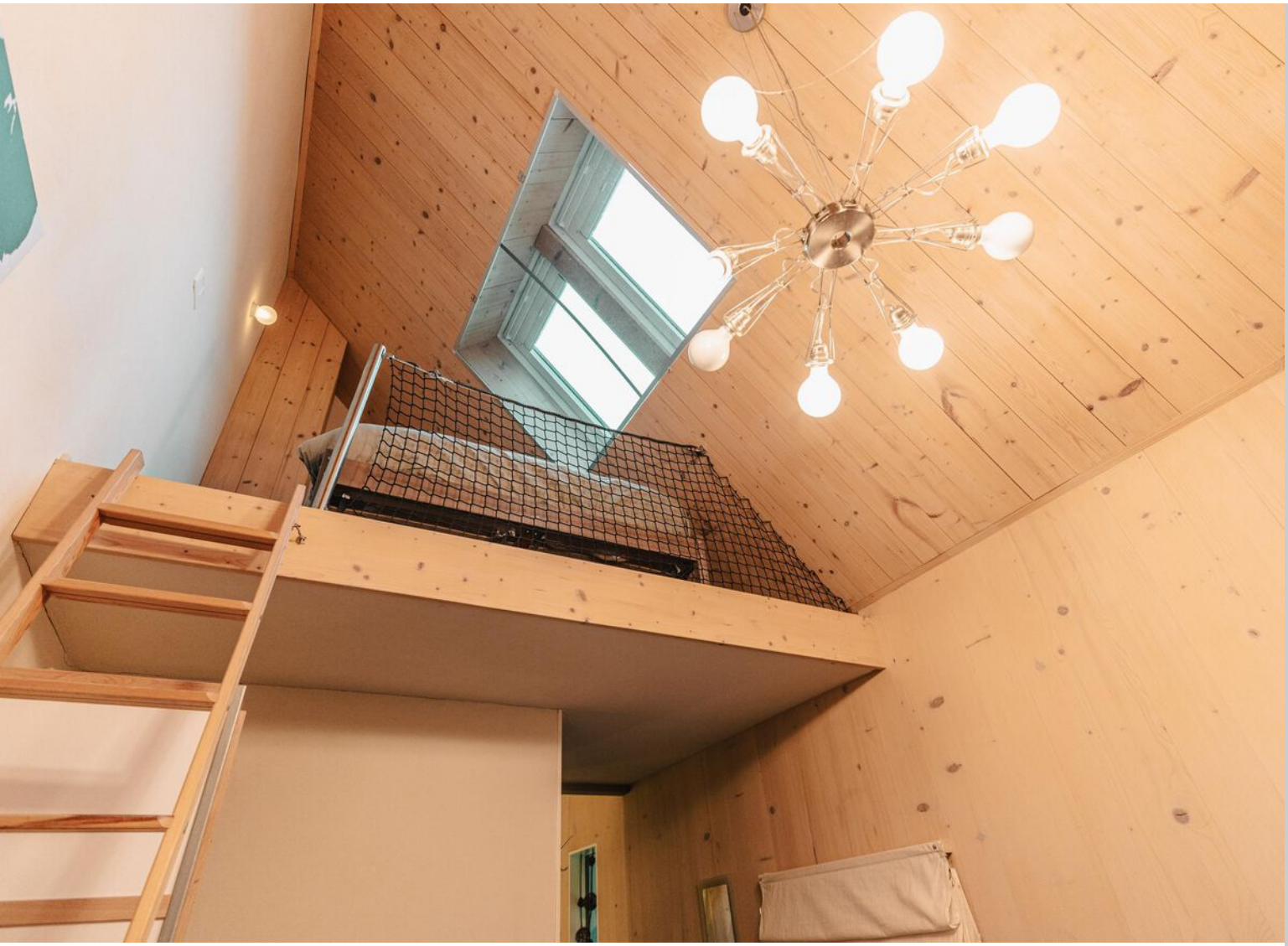


Artist impression





Artist impression





Artist impression





Artist impression













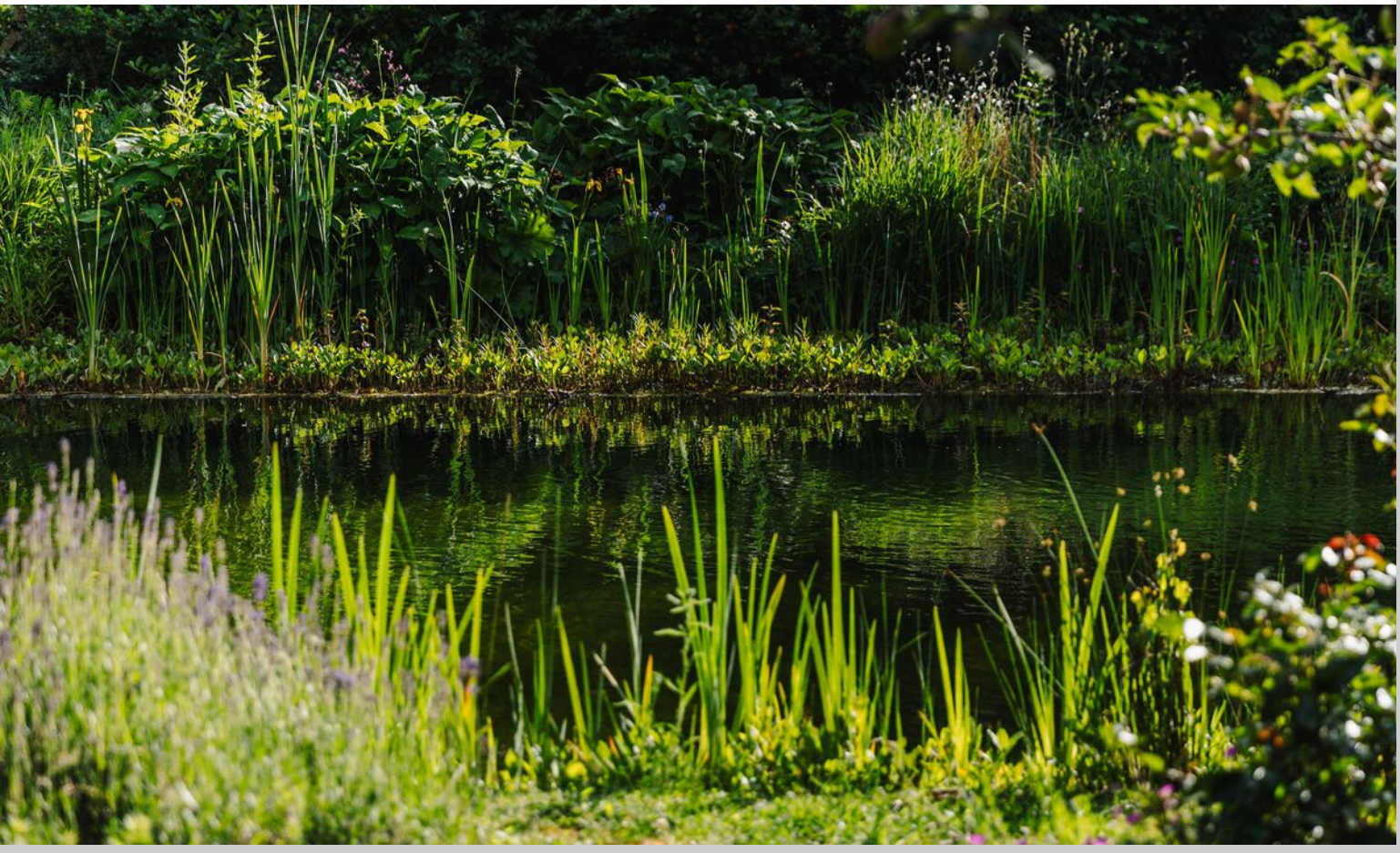












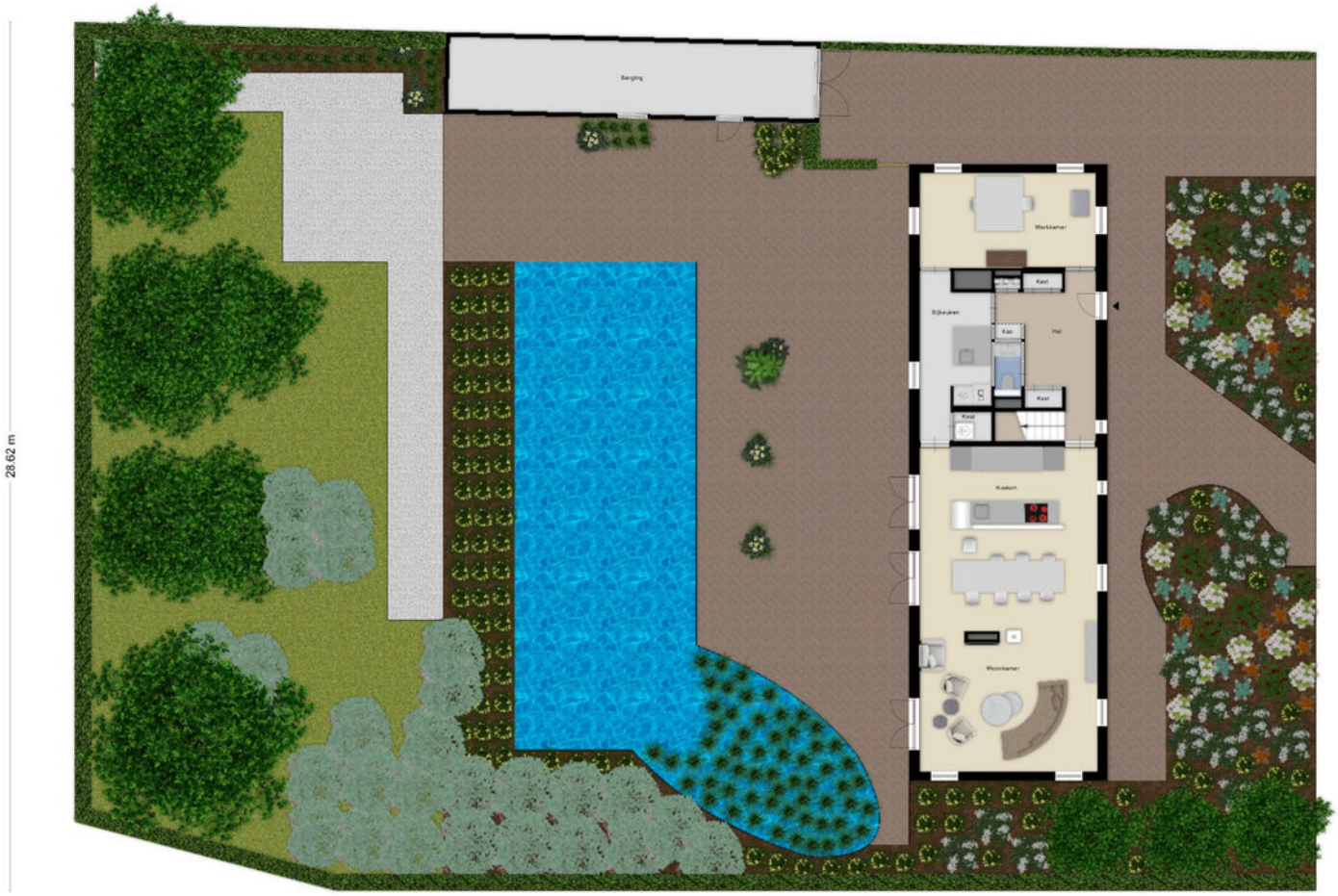








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



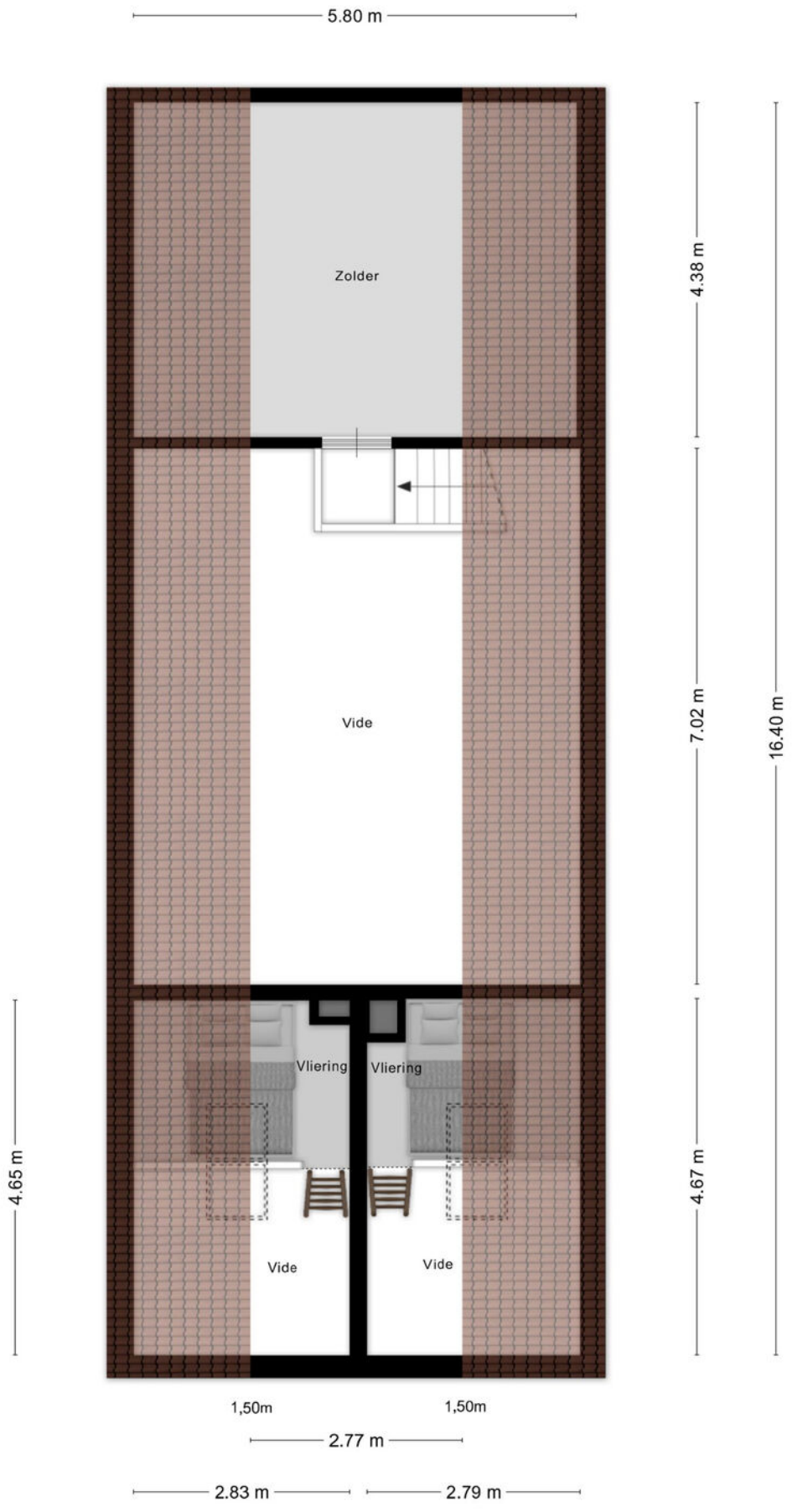
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



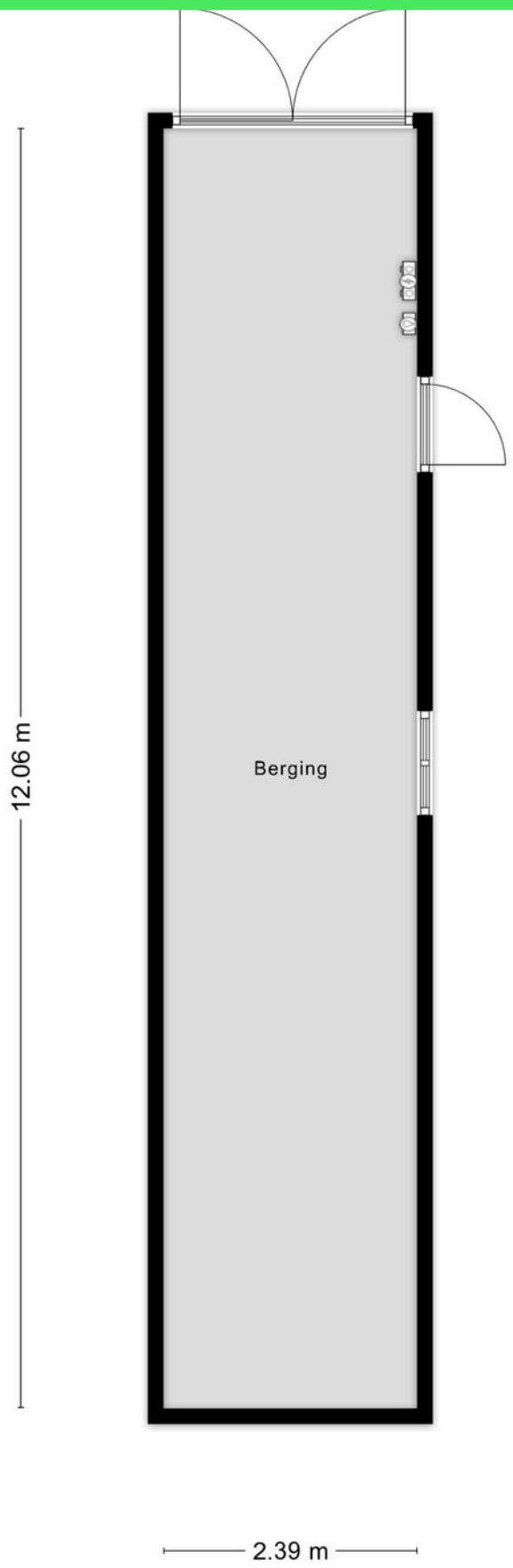
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zundertseweg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

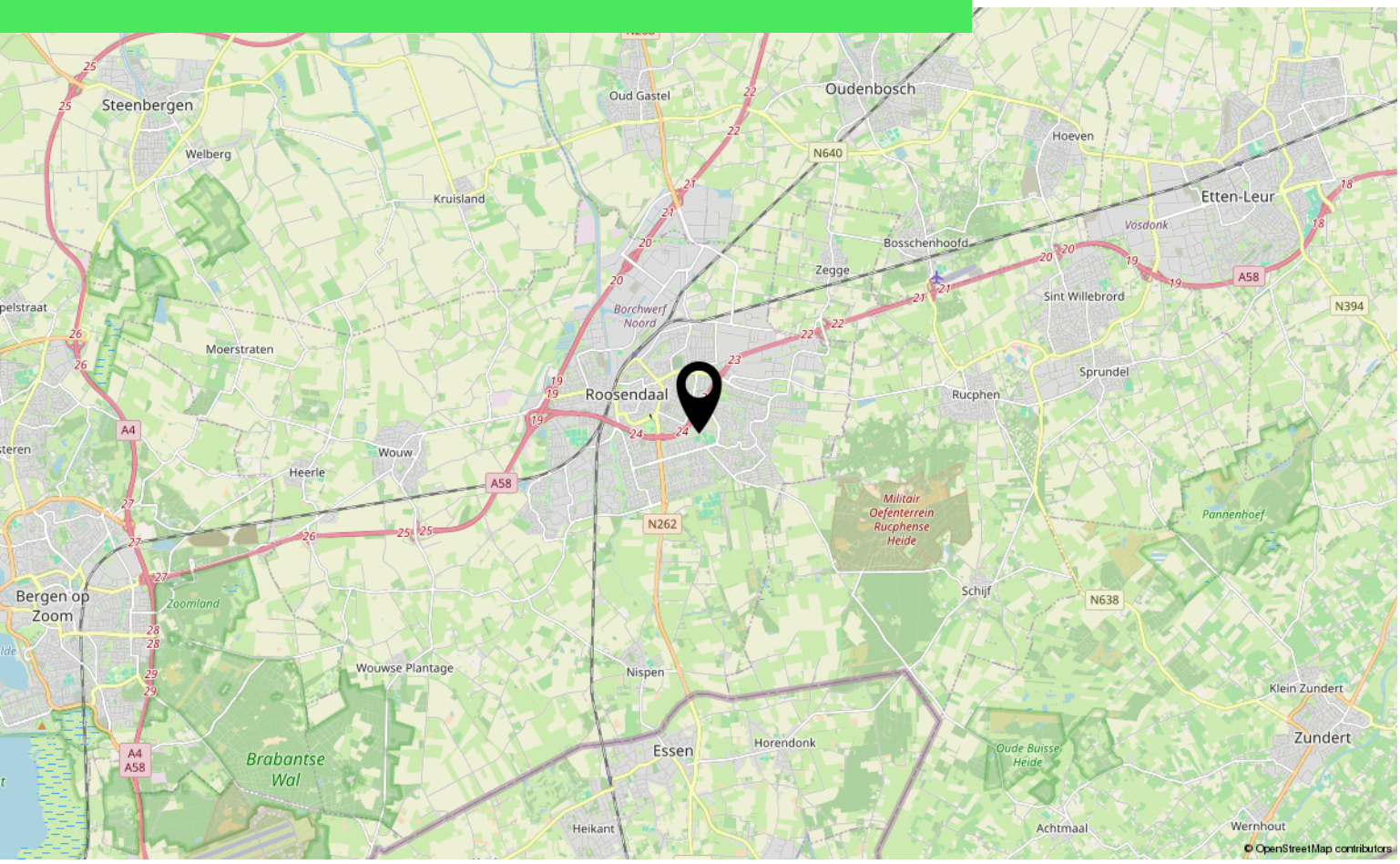
Schaal 1: 500

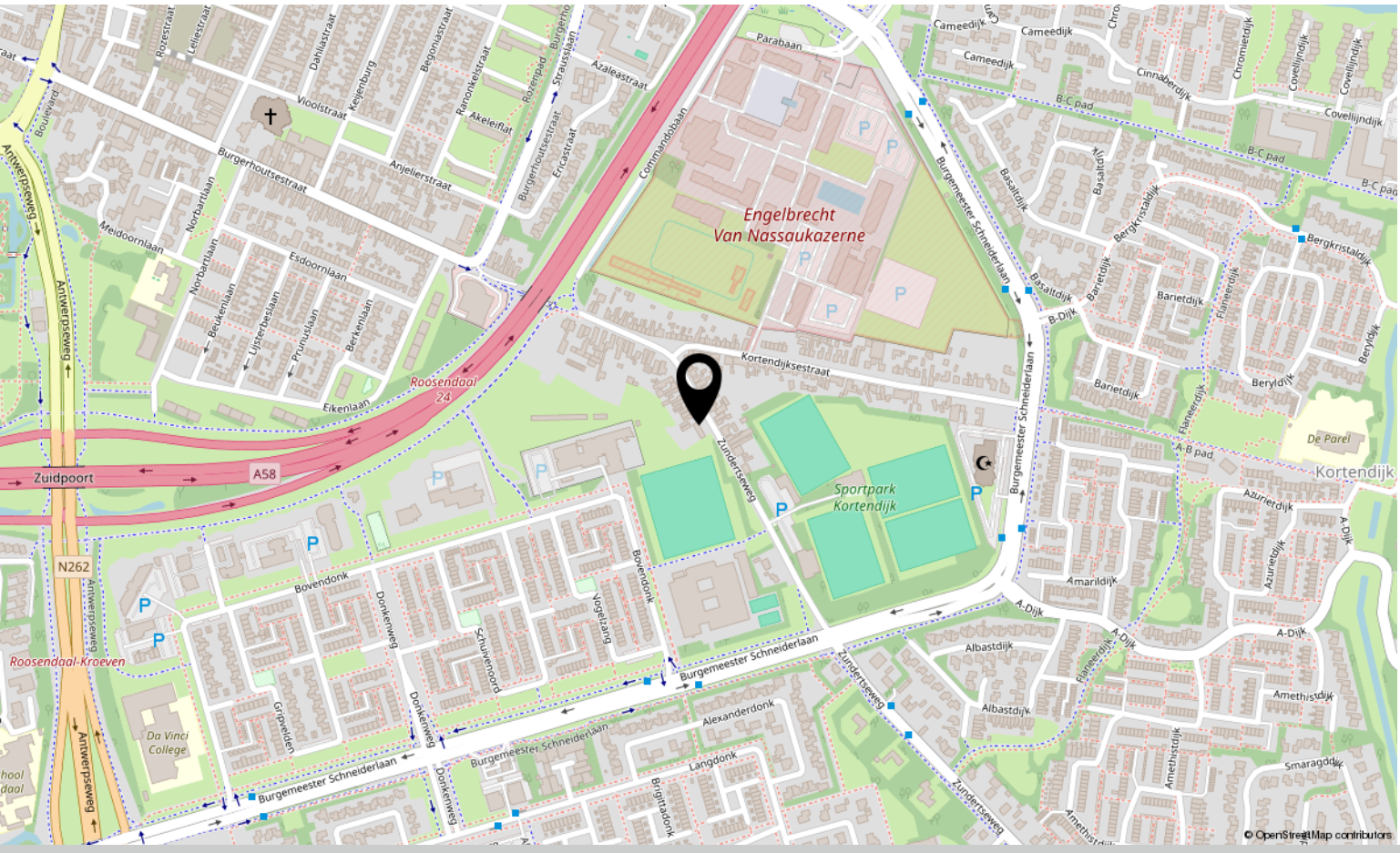
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	D
Perceel	7015

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op kaart





Over ons



HOI! WIJ ZIJN C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

C&R makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl